

РЕШЕНИЕ

о прекращении рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства № 02-10/07-15

г. Йошкар-Ола

Резолютивная часть объявлена 03 ноября 2015 года.

Текст решения в полном объеме изготовлен 17 ноября 2015 года.

Комиссия Марийского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

- заместитель руководителя - начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти, Председатель Комиссии;

. - специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти, член Комиссии;

- специалист 1 разряда отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти, член Комиссии;

рассмотрев дело, возбужденное в отношении Собрания депутатов муниципального образования «Петъяльское сельское поселение» Волжского муниципального района Республики Марий Эл (425020, Республика Марий Эл, Волжский район, д. Петъял, ул. Школьная, д. 5) по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в установлении различных корректирующих коэффициентов, характеризующих вид деятельности арендатора и целевое использование земельного участка для хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на одном товарном рынке, что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

в присутствии представителей Собрания депутатов муниципального образования «Петъяльское сельское поселение» Волжского муниципального района – Хитевой А.И. на основании доверенности от 21.09.2015, Павловой Н.А. на основании доверенности от 21.09.2015,

УСТАНОВИЛА:

В соответствии с Уставом муниципального образования «Петъяльское сельское поселение», Собрание депутатов муниципального образования «Петъяльское сельское поселение» Волжского муниципального района является представительным органом местного самоуправления муниципального образования «Волжский муниципальный район».

В соответствии с частью 3 статьи 65 Федерального закона от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации» (в редакции, действующей до 01.03.2015) (далее – Земельный кодекс Российской Федерации) за земли, переданные в аренду, взимается арендная плата. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 4 Постановления Правительства Республики Марий Эл от 29.12.2005 № 306 «Об утверждении положения об аренде земельных участков, находящихся в собственности Республики Марий Эл» регулирование данного вопроса и принятие рассматриваемого муниципального нормативного правового акта входит в компетенцию органов местного самоуправления.

Согласно пункту 6 Постановления Правительства Республики Марий Эл от 29.12.2005 № 306 «Об утверждении положения об аренде земельных участков, находящихся в собственности Республики Марий Эл» для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена определение размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы осуществляется на основании нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

Решением Собрания депутатов муниципального образования «Петъяльское сельское поселение» Волжского муниципального района Республики Марий Эл от 26.12.2014 № 4-4 утверждено Положение о ставке арендной платы за землю на 2015 год в муниципальном образовании «Петъяльское сельское поселение».

Согласно Положению арендная плата представляет собой плату за право пользования земельным участком в соответствии с договором аренды. Годовая арендная плата за пользование земельным участком рассчитывается по следующей формуле: $Апз = Бса \times Кдеят. \times Кср \times Кдиф \times S$, где

Апз – годовая арендная плата за землю, руб.;

Бса – базовая ставка арендной платы за 1 кв.м. арендуемого земельного участка;

К деят. – корректирующий коэффициент, характеризующий вид деятельности арендатора и целевое использование земельного участка;

К ср – коэффициент, учитывающий срока аренды земельного участка;

К диф – дифференцирующий коэффициент для земельных участков площадью от 5 000 кв.м. (0,5 га) до 200 000 кв.м. (20 га) – 0,4,

более 200 000 кв.м. (20 га) – 0,3;

S – общая площадь сдаваемого в аренду земельного участка, кв.м.

В приложении № 3 указанного положения установлены корректирующие

коэффициенты, характеризующие вид деятельности арендатора и целевое использование земельного участка.

Так, **для киосков, павильонов, ларьков** установлен корректирующий коэффициент - **40**, а для **магазинов, ресторанов и кафе** - **10**.

Усмотрев признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части установления дифференцированных коэффициентов арендной платы за земельные участки под объектами торговли, общественного питания, Марийское УФАС России в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции приказом от 20 августа 2015 года № 123 приняло решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Согласно письменным пояснениям, представленным Собранием депутатов муниципального образования «Петъяльское сельское поселение» Волжского муниципального района Республики Марий Эл, магазин, ресторан или кафе являются объектами капитального строительства, строятся не по одному году и требуют больших вложений средств на строительство и отделку. Торговый павильон, как правило, собирается из панелей за 1-2 недели, устанавливается на временный фундамент и сразу начинает работать и приносить доход, оформляется в собственность арендатора, после чего выкупается и земля под ним. Установление размера годовой арендной платы с учетом корректирующих коэффициентов в зависимости от вида деятельности арендатора и целевое использование земельного участка не приводит к созданию преимущественных условий деятельности для отдельных хозяйствующих субъектов, действующих на одном товарном рынке, ограничению конкуренции и не противоречит антимонопольному законодательству.

На заседании Комиссии Марийского УФАС России представитель Ответчика поддержал доводы, изложенные в письменных пояснениях.

Комиссия Марийского УФАС России, проанализировав обстоятельства дела и доводы ответчика, приходит к следующему.

Порядок определения годовой арендной платы на землю установлен в Положении о ставке арендной платы за землю на 2015 год в муниципальном образовании «Петъяльское сельское поселение», утвержденного решением Собрания депутатов муниципального образования «Петъяльское сельское поселение» Волжского муниципального района Республики Марий Эл от 26.12.2014 № 4-4, согласно которому годовая арендная плата за пользование земельным участком рассчитывается по следующей формуле:

$Апз = Бса \times К_{деят.} \times К_{ср} \times К_{диф} \times S$, где

Апз – годовая арендная плата за землю, руб.;

Бса – базовая ставка арендной платы за 1 кв.м. арендуемого земельного участка;

К деят. – корректирующий коэффициент, характеризующий вид деятельности арендатора и целевое использование земельного участка;

К ср – коэффициент, учитывающий срока аренды земельного участка;

К диф – дифференцирующий коэффициент для земельных участков площадью от 5 000 кв.м. (0,5 га) до 200 000 кв.м. (20 га) – 0,4,

более 200 000 кв.м. (20 га) – 0,3;

S – общая площадь сдаваемого в аренду земельного участка, кв.м.

В соответствии с [пунктом 3 статьи 65](#) Земельного кодекса Российской Федерации (действующего до 01.03.2015) за земли, переданные в аренду, взимается арендная плата.

Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

В соответствии с частью 4 статьи 7 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» муниципальные правовые акты не должны противоречить [Конституции](#) Российской Федерации, федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

Общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, могут быть установлены Правительством Российской Федерации ([пункт 4 статьи 22](#) Земельного кодекса Российской Федерации).

Во исполнение требований [статей 22](#) и [65](#) Земельного кодекса Российской Федерации Правительством РФ принято [постановление](#) № 582 от 16.07.2009 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» (далее – Постановление № 582), которым установлены основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе принцип запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться.

Исходя из формулы определения годовой арендной платы, указанной в решении от 26.12.2014 № 4-4, коэффициенты, применяемые в зависимости от вида деятельности арендатора, имеют весомое влияние на итоговый размер арендной платы. Установление различных корректирующих коэффициентов в рамках одного вида хозяйственной деятельности - розничная торговля, создаёт необоснованное преимущество для размещения более крупных отдельно стоящих объектов

розничной торговли, для которых арендная плата определяется в меньшем размере, нежели для киосков мелкорозничной торговли (без торговой площади), что противоречит Постановлению № 582.

Применение установленных решением корректирующих коэффициентов, характеризующих вид деятельности арендатора и целевое использование земельного участка, может создавать условия для сокращения числа хозяйствующих субъектов, осуществляющих мелкорозничную торговлю.

В настоящем случае размер арендной платы за земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, дифференцирован по виду торгового помещения, в котором осуществляется предпринимательская деятельность.

Данное обстоятельство создает преимущества одним хозяйствующим субъектам, которые осуществляют предпринимательскую деятельность через определенный вид торговых помещений, перед другими хозяйствующими субъектами, осуществляющими такую же деятельность, но через иные виды торговых помещений, что может повлечь ограничение конкуренции.

В соответствии с [частью 2 статьи 1](#) Закона о защите конкуренции целями данного Федерального [закона](#) являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности запрещается принятие актов, которые приводят или могут привести к созданию дискриминационных условий ([пункт 8 части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции).

Закрепленный данной нормой запрет распространяется, прежде всего на акты и действия органов власти в сфере публично-правовых отношений в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

[Пункт 8 статьи 4](#) Закона о конкуренции определяет дискриминационные условия как условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами.

Из приведенных норм права следует, что акт соответствующего уполномоченного

органа, предусматривающий различные методики определения регулируемой арендной платы за публичные земли, приводящий к установлению различного размера арендной платы за земельные участки, отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, свидетельствует о создании дискриминационных условий и нарушает принцип необоснованных предпочтений, поэтому не соответствует [пункту 8 части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции и [постановлению](#) Правительства РФ № 582.

Органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности запрещается принятие актов, которые приводят или могут привести к созданию дискриминационных условий ([пункт 8 части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции).

Таким образом, в действиях Собрания депутатов муниципального образования «Петъяльское сельское поселение» Волжского муниципального района Республики Марий Эл имеется нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части установления различных корректирующих коэффициентов, характеризующих вид целевого использования и площадь земельного участка, для хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на одном товарном рынке, что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Однако 20.03.2015 Решением Собрания депутатов муниципального образования «Петъяльское сельское поселение» Волжского муниципального района Республики Марий Эл № 6-11 были внесены изменения в решение Собрания депутатов Петъяльского сельского поселения от 26.12.2014 № 4-4 «О ставке арендной платы за землю на 2015 год в муниципальном образовании «Петъяльское сельское поселение», согласно которому за земельные участки под объектами торговли, общественного питания (киоски, павильоны, ларьки, магазины, рестораны, кафе) установлен единый корректирующий коэффициент – 10.

Руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Административным регламентом Федеральной антимонопольной службы, утвержденного Приказом ФАС России от 25 мая 2012 № 339 «Об утверждении административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Собрания депутатов муниципального образования «Петъяльское сельское поселение» Волжского муниципального района Республики Марий Эл (425020, Республика Марий Эл, Волжский район, д. Петъял, ул. Школьная, д. 5) нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившееся в

установлении различных корректирующих коэффициентов, характеризующих вид целевого использования и площадь земельного участка для хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на одном товарном рынке, что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Прекратить рассмотрение дела № 02-10/07-15 В
связи с добровольным устранением Собранием депутатов муниципального образования «Петъяльское сельское поселение» Волжского муниципального района Республики Марий Эл нарушения антимонопольного законодательства.

3. Передать материалы дела должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства в отношении лиц, допустивших нарушение.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии